







## Algemeen

Moderne kantoorruimte in combinatie met bedrijfsruimte gelegen op bedrijvenpark IJsseloord II, direct aan de A12.

## Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van 1.576 m<sup>2</sup> verdeeld over:

Kantoor begane grond:	630 m <sup>2</sup>
Kantoor eerste verdieping:	528 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte:	289 m <sup>2</sup>
Entresolvloer:	129 m <sup>2</sup>

## Parkeren

51 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Energie label

B-label



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Representatieve entree;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming en topkoeling
- Luxe glazen scheidingswanden (deels);
- Kabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling;
- Pantry per verdieping;
- Toiletgroepen;
- Kantine;
- Automatische zonwering op de begane grond;
- Elektrische overheaddeur (bedrijfsruimte);
- Krachtstroompunten (bedrijfsruimte).

## Vrije hoogte

5,00 meter (bedrijfsruimte).

## Vraagprijs

€ 2.250.000,-- k.k.

## Aanvaarding

In overleg.

## Kadastrale gegevens

Gemeente:	Arnhem;
Sectie:	T;
Nummer:	3215 & 4910;
Oppervlakte:	3.041 m <sup>2</sup> ;

## Bouwjaar

2004.









## Locatie

Het object is gelegen op kantoren/bedrijvenpark IJsseloord II, het park is ruim opgezet en kenmerkt zich door haar parkachtige uitstraling en hoogwaardige bedrijven. Op het park zijn onder andere bedrijven als Dekra, BDO en Bevaplast gevestigd.

## Bereikbaarheid

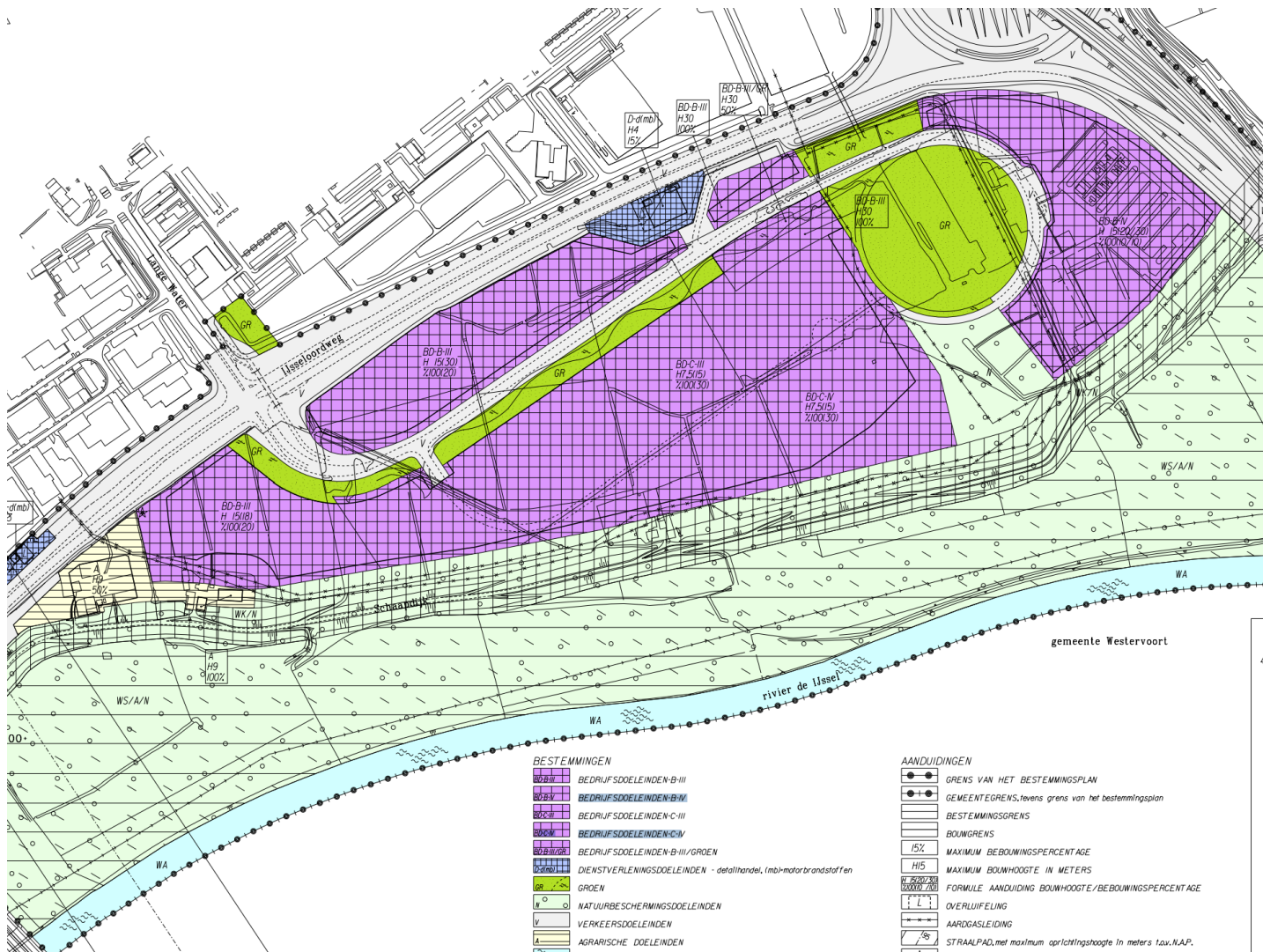
### Eigen vervoer

Het object is goed bereikbaar via de N325, de verbindende autoweg tussen de A12 en de A325. Via deze snelwegen zijn de A50, A348 en A15 snel bereikbaar.

### Openbaar vervoer

De bushalte met verbindingen naar het centrum van Arnhem en station Arnhem-Presikhaaf is op enkele minuten lopen.





## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein IJsseloord II' met bestemming 'Bedrijfsdoeleinden C-IV' waarbij bedrijven tot en met categorie 4 zijn toegestaan.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Arnhem, dan wel via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

### **Huurperiode**

Een huurperiode van 10 jaar, gevolgd door verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden.

### **Huurbetaling**

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

### **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

### **BTW**

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### **Huurindexatie**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





### Voor nadere informatie en/of bezichtiging


#### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

#### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.